

Bauleitplanung der Stadt Hörstel

Anlage zur Vorlage Nr. 83/2017

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bree“ der Stadt Hörstel, Riesenbeck

Beratungsunterlagen zu den Verfahrensschritten:

- A. Verfahrensablauf
- B. Behandlung der gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- C. Behandlung der gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- D. Beschluss über die im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen
- E. Satzungsbeschluss

A. Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 07.09.2016 hat der Rat die Durchführung des Verfahrens zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bree“ der Stadt Hörstel, Riesenbeck, beschlossen (Vorlage Nr. 88/2016).

Ausgangslage für diese Änderung des Bebauungsplanes ist ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes um ein Wohngebäude im südlichen Grundstücksbereich des Flurstückes 1161 errichten zu können. Die gültige Baugrenze ist mit einem Abstand von 5 m und mehr zu den Verkehrsflächen sowie mit Versätzen festgesetzt. Im Kurvenbereich Westring / Auf der Bree ist gar ein Abstand von mehr als 12 m vorgegeben, so dass mit Heranführen der Baugrenze bis auf 3 m an die Verkehrsflächen eine sinnvolle Nachverdichtung erreicht werden kann.

Gleichzeitig wird entsprechend den aktuellen Vorgaben der Stadt Hörstel für den Änderungsbereich folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Garagen, Carports, Nebengebäude und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche müssen Garagen, Carports und Nebengebäude jedoch einen Abstand von mindestens 3,0 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen einhalten“.

Aus städtebaulicher Sicht wird diese Bebauungsplanänderung begrüßt, da vor dem Hintergrund des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Innen- vor Außenentwicklung) hier innerhalb des Siedlungsbereiches eine Nachverdichtung erreicht werden kann.

Auf die Festsetzung einer Firstrichtung wird für den Änderungsbereich künftig verzichtet, so dass eine flexible Ausrichtung der Gebäude erfolgen kann und so alle Möglichkeiten für eine optimalere Anbringung

von Solar- oder Photovoltaikanlagen zur Nutzung regenerativer Energien gegeben sind.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und örtlichen Bauvorschriften unverändert weiter.

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie einer Umweltprüfung wird abgesehen. Es erfolgte direkt die Auslegung nach § 3 Abs. 2 sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 20.02.2017 bis 20.03.2017 statt.

Die im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen und der Verwaltungsvorschlag zur Behandlung der Inhalte der Stellungnahmen gehen aus den Ausführungen unter Buchstaben B und C hervor.

B. Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß § 13
Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen.

C. Behandlung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nachfolgend sind die eingegangenen Originalstimmungen abgebildet. Der jeweiligen Stellungnahme wird der Verwaltungsvorschlag gegenübergestellt.

Bei den Überlegungen und Vorschlägen zum Umgang mit den eingegangenen Anregungen, wird die Planung vom 20.01.2017 zu Grunde gelegt.

Stadt Hörstel
Herr Hettwer
Sünte-Rendel-Str. 14
48477 Hörstel

Umwelt- und Planungsamt

Tecklenburger Str. 10, 48565 Steinfurt

Ihr Ansprechpartner: Heiner Bücken
Zimmer: 535
Telefon: 0 25 51/69-0
Durchwahl: 0 25 51/69-14 10
Telefax: 0 25 51/69-9 14 10
E-Mail: heiner.buecker@kreis-steinfurt.de
Internet: www.kreis-steinfurt.de

Mein Zeichen: 67/5_09.10.03.02.04-006
Datum: 17.03.2017

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bree“;
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB**

Guten Tag Herr Hettwer,

zu der o.g. Planung werden keine Anregungen vorgetragen.

Freundliche Grüße

im Auftrag

gez.

Bücken
Amtsleiter

Die Stellungnahme des Kreises vom 17.03.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Hettwer -Stadt Hörstel-

Von: Kordsmeyer -Stadt Hörstel-
Gesendet: Freitag, 10. Februar 2017 12:48
An: Hettwer -Stadt Hörstel-
Betreff: AW: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bree“ –
Riesenbeck; Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des
Planentwurfes gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB und Gelegenheit zur
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Seitens des Amtes 10 weder Bedenken noch Anregungen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag:
F.-J. Kordsmeyer

Stadt Hörstel 
DER BÜRGERMEISTER
Haupt- und Personalamt
Rathaus Riesenbeck
Kalixtusstr. 6
48477 Hörstel-Riesenbeck

Tel.: 05454/911-110
Fax: 05454/911-8110
E-Mail: fi.kordsmeyer@hoerstel.de
Internet: www.hoerstel.de



Die Stellungnahme vom Hauptamt der Stadt Hörstel vom 10.02.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Hettwer -Stadt Hörstel-

Von: Wiermann, Anja <awiermann@wtl-wasser.de>
Gesendet: Donnerstag, 2. März 2017 14:38
An: Hettwer -Stadt Hörstel-
Betreff: BP Nr. 6 Bree Riesenbeck

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bree“ – Riesenbeck
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Hettwer,

in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 6 „Bree“ - OT Riesenbeck
keine Bedenken.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i. A. **Anja Wiermann**
(Rohrnetz)

Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land
Fuggerstraße 1, 49479 Ibbenbüren
Telefon: 05451 900-226, Fax: 05451 900-201
<mailto:awiermann@wtl-wasser.de>
<http://www.wtl-wasser.de>

Vors. d. Verbandsversammlung: Gerd Hasenkamp
Verbandsvorsteher: Bürgermeister Dr. Marc Schrammeyer
Geschäftsführer: Johann Knipper
Sitz des Verbandes: Ibbenbüren
Eingetragen beim Amtsgericht Steinfurt
Handelsregister-Nr. HRA 5916
USt-Id Nr. DE 125905152

Die Stellungnahme des Wasserversorgungsverbandes vom 02.03.2017
wird zur Kenntnis genommen.

WESTNETZ



Teil von innogy

Westnetz GmbH • Goethering 23-29 • 49074 Osnabrück

Stadt Hörstel
Postfach 20 63
48469 Hörstel

Regionalzentrum Osnabrück

Ihre Zeichen: 60/006/70e6/48-he
Ihre Nachricht: 10.02.2017 (per Mail)
Unsere Zeichen: E-OP-A/Noe/BBP-6/17
Name: Christian Reeker
Telefon: 0541 316-2257
Telefax: 0541 316-2244
E-Mail: christian.reeker@westnetz.de

Osnabrück, 13. März 2017

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bree“ – Riesenbeck Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB und Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.02.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 6 „Bree“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Ibbenbüren, Telefon 05451 58-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWTE Netz GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH


i.A. Reeker


i.A. Völker

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeffizienz mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edi-netz.de

Westnetz GmbH

Goethering 23-29 • 49074 Osnabrück • T +49 541 316-01 • westnetz.de • Vorsitzender des Aufsichtsrates Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung: Heinz Büchel • Dr. Jürgen Grönnert • Dr. Stefan Köppers • Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft: Dortmund • eingetragen beim Amtsgericht Dortmund • Handelsregister-Nr. HRB 25719
Bankverbindung: Commerzbank Essen • BIC: COBADE3300 • IBAN: DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-ID-Nr.: DE05ZZ00000109489 • USt-Id-Nr.: DE813798535



Die Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 13.03.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Münsterland
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Stadt Hörstel
Postfach 2063
48469 Hörstel



Regionalniederlassung Münsterland

Kontakt: Andreas Wies
Telefon: 02541-742-108
Fax: 02541-742-271
E-Mail: andreas.wies@strassen.nrw.de
Zeichen: 2030/4403/1.13.03.07/Hörstel Nr.6
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 15.02.2017

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bree“ der Stadt Hörstel, Stadtteil Riesenbeck;
Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 10.02.2017 AZ.: 60/048/ToeB/4II

Lage: L 591, Abschnitt 5, Station 0,499

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.a. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bree“ werden seitens der Regionalniederlassung Münsterland keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 591 u. L 590 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des B-Planes in Kenntnis der Straßen durchgeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Andreas Wies

Straßen.NRW-Betriebsitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hoesen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED33
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Münsterland

Waherkamp 30 · 48653 Coesfeld
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld
Telefon: 02541/742-0
kontakt.ml.msl@strassen.nrw.de

Die Stellungnahme vom Landesbetrieb Straßenbau vom 15.02.2017 wird zur Kenntnis genommen.



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 26 | 34020 Kassel

Stadt Hörstel – Der Bürgermeister
Herr Marc Hettwer
Leiter Bauverwaltungsamt
Rathaus Riesenbeck II
Sünte-Rendel-Straße 14
48477 Hörstel-Riesenbeck

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktaahl: +49 561 7516-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 252004

Datum
28.02.2017

Seite 1/1

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bree“ – Riesenbeck

Sehr geehrter Herr Hettwer,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@unitymedia.de oder

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 26, 34020 Kassel

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 26, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55904 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schöler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Letfker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

Die Stellungnahme der Unitymedia vom 28.02.2017 wird zur Kenntnis genommen.

D. Beschluss über die im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 u. § 4
Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen

Wie unter E. erläutert, wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben, über deren Behandlung zu beschließen wäre.

Die im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen werden unter Rücksichtnahme auf die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gemäß dem Vorschlag der Verwaltung behandelt und beschlossen.

E. Satzungsbeschluss

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), § 7 der Gemeindeordnung (GO NRW), § 86 der Landesbauordnung (BauONRW) sowie der Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in ihren jeweils gültigen Fassungen, wird die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bree“ der Stadt Hörstel, Riesenbeck, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.